

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 795

13 Ιουλίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης 3,20 στρεμμ. στη θέση «Κακάνη» Αργυροτόπου Ν. Θεσπρωτίας. 1

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών. 2

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2069 (1)

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης 3,20 στρεμμ. στη θέση «Κακάνη» Αργυροτόπου Ν. Θεσπρωτίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις για διοικητική αποκέντρωση Ν. 3200/55 και Ν.Δ. 532/70.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος.

3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας των δασών κ.λπ.», και ειδικότερα:

α) Του άρθρου 41 παρ. 1.

β) Του άρθρου 38 παρ. 1.

4. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας:

α) 160417/1180/8.7.1980.

β) 182447/3049/24.9.1980.

5. Το γεγονός ότι στη θέση «Κακάνη» ο Καίσαρης Καίσαρης του Αναστασίου έχει ενεργήσει από δεκαετίας και πλέον αποψίλωση Δημόσιας δασικής έκτασης με μηχανικό μέσο και εμβολίασε αγρίλια ως και την από 28.6.93 εισήγηση πρόταση του Αναπλ. Δ/ντού Δασών Θεσπρωτίας, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα, με σκοπό τη με φυσική αναγέννηση και αποκατάσταση της καταστραφείσας δασικής βλάστησης την Δημόσια Δασική έκταση, εμβαδού 3,200 στρεμμάτων, που βρίσκεται στη θέση Κακάνη Αργυροτόπου που ορίζεται από τα στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Α) και (ΕΖΗΘΕ) έχει όρια:

Ανατολικά: Με Δημόσιες δασικές εκτάσεις και ελαιόκτημα ιδίου.

Δυτικά: Με ελαιόκτημα ιδίου Καίσαρη Καίσαρη του Αναστασίου.

Βόρεια: Με Δημόσιες δασικές εκτάσεις και ελαιόκτημα ιδίου.

Νότια: Με Δημόσιες δασικές εκτάσεις και ελαιόκτημα ιδίου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηγουμενίτσα, 28 Ιουνίου 1993

Ο Νομάρχης

ΧΑΡΙΛΑΟΣ ΦΡΑΓΚΟΥΛΗΣ

Ανήκει στην ....
απόφαση Νομάρχη Θεσπρωτίας.

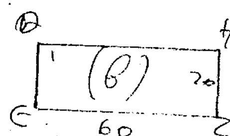
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ

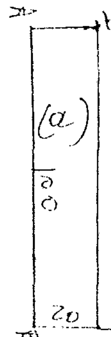
Απόσπασμα από το φύλλο χάρτη «ΠΑΡΓΑ» στο οποίο απεικονίζεται η Δημόσια Δασική έκταση που αποψιλώθηκε παράνομα από τον Καλκάνη Καλκάνη του Αναστασίου κάτοικο Αργυροτόπου στη θέση «Καμίνι» Αργυροτόπου.-

Κλίμακα 1: 2000

Σημείο έκτασης που αποψιλώθηκε.







(α) Εμβαδόν (ΑΒΓΔΑ): 2,00 στρ.
(β) Εμβαδόν (ΕΖΗΘΕ) = 1,20 στρ.

Ηγ/τσα 28-6-93
Ο Συντάξας

ΜΙΧΑΛΗΣ ΧΡ. ΓΚΟΡΚΟΡΗΣ
ΤΕΧΝ. Δ. ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ Α'

Εγκρίνεται ... 1993

Ηγ/τσα
Ο Νομάρχης

Ο Δ/ντής Δασών

Χαρίλαος Φραγκούλης

Αθανάσιος Γκαντζιός
Δασολόγος ΠΕ 2
Εισηγητής Α'

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(2)

Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 17 του Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 1512 (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α' 137) όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

3. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

4. Το υπ' αριθ. 1121/9.11.1992 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας από το οποίο προκύπτει ότι από τις διατάξεις του δ/τος αυτού δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων Ο.Τ.Α.

5. Τις 506/1992, 118/1993 και 416/1993 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Η έννοια της οικοδομικής άδειας.

Η οικοδομική άδεια είναι εκτελεστή διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση σε οικόπεδο ή γήπεδο των οικοδομικών εργασιών που προβλέπονται στις μελέτες που τη συνοδεύουν, εφόσον οι εργασίες αυτές είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 2

Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση οικοδομικών αδειών.

Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση των οικοδομικών αδειών είναι οι Πολεοδομικές Υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ ή οι αρμόδιες Υπηρεσίες των Δήμων ή Κοινοτήτων, στις οποίες μεταβιβάζονται οι σχετικές αρμοδιότητες κατά τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 3

Στοιχεία που απαιτούνται για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας.

1. Για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας απαιτούνται τα ακόλουθα σχέδια και δικαιολογητικά:

α) Αίτηση του ενδιαφερομένου στην οποία είναι ενσωματωμένα σε ενιαίο τεύχος έντυπα με τς δηλώσεις αναθέσεως - αναλήψεως (μελέτης - επίβλεψης), φύλλο ελέγχου, ειδικό έντυπο προϋπολογισμού.

β) Τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

γ) Αρχιτεκτονική μελέτη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

δ) Στατική μελέτη, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς.

ε) Μελέτη θερμομόνωσης.

στ) Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων όπου απαιτούνται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους Κανονισμούς.

ζ) Μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπου απαιτούνται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους Κανονισμούς.

η) Μελέτη παθητικής πυροπροστασίας σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς.

θ) Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, όπου απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς.

ι) Μελέτη αερίων καυσίμων, όπου απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανονισμούς.

ια) Εγκρίσεις άλλων Υπηρεσιών, που απαιτούνται κατά τις κείμενες διατάξεις.

ιβ) Τίτλος ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το Υποθηκοφυλακείο για κάθε οικόπεδο ή γήπεδο που είναι άρτιο κατά παρέκκλιση ή βρίσκεται εκτός σχεδίου.

ιγ) Αποδεικτικό κατάθεσης αμοιβής του μελετητή μηχανικού.

ιδ) Συμβολαιογραφική δήλωση των προβλεπομένων χώρων στάθμευσης, που προβλέπεται στο Ν. 1221/81 και μεταγραφή της ή αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς.

ιε) Αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή μηχανικού της παρ. 1 του άρθρου 3 του ΓΟΚ.

2. Η αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας πρέπει απαραιτήτως να συνοδεύεται με τις μελέτες και δικαιολογητικά των εδαφίων α, β, γ, η, ιγ, ιε, της παρ. 1 του παρόντος άρθρου καθώς και τα δικαιολογητικά των εδαφίων ια και ιβ όπου απαιτούνται.

Σε περίπτωση που η αίτηση δεν συνοδεύεται από τα παραπάνω στοιχεία δεν γίνεται δεκτή και επιστρέφεται ακόμη και αν έχει πρωτοκολληθεί.

3. Οι λοιπές μελέτες και δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έκδοση της οικοδομικής άδειας δύναται να υποβληθούν και μετά την έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης, μέσα στην προθεσμία της παρ. 8 του άρθρου 5.

Άρθρο 4

Προέλεγχος μελετών.

1. Ο προέλεγχος μελετών για έκδοση οικοδομικών αδειών δεν είναι υποχρεωτικός. Είναι δυνατό να ζητείται ο προέλεγχος των μελετών για έκδοση οικοδομικών αδειών, εφόσον υποβληθούν με αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές, δήλωση ανάθεσης - ανάληψης και αιτιολογημένη έκθεση

του μελετητή μηχανικού της παρ. 1 του άρθρου 3 του ΓΟΚ.

2. Τα στοιχεία που υποβάλλονται, ελέγχονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία για την εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων, την ορθότητα των υπολογισμών και την τήρηση των προδιαγραφών των σχεδίων που υποβλήθηκαν.

Η Πολεοδομική Υπηρεσία ελέγχει όλα τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για προέλεγχο μέσα σε διάστημα δέκα (10) εργασίμων ημερών από την ημέρα υποβολής τους και θεωρεί τα υποβληθέντα σχέδια ή τα επιστρέφει αθεώρητα μετά την παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας, με αιτιολόγηση της άρνησης της θεώρησης.

3. Σε περίπτωση που απαιτείται έγκριση της μελέτης από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) υποβάλλονται, εκτός από τα αναφερόμενα στην παρ. 1 και όσα στοιχεία της μελέτης χρειάζονται για να εξετασθεί το συγκεκριμένο αίτημα.

Μετά τον προέλεγχο, η Ε.Π.Α.Ε. ελέγχει την αρχιτεκτονική μελέτη μέσα σε διάστημα δέκα (10) εργασίμων ημερών.

Άρθρο 5

Έλεγχος φακέλλου μελέτης. – Χορήγηση οικοδομικής άδειας.

1. Ο έλεγχος των υποβαλλομένων μελετών γίνεται από εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας υπαλλήλους διπλωματούχους μηχανικούς (Αρχιτέκτονες μηχανικούς, Πολιτικούς μηχανικούς, Τοπογράφους μηχανικούς, Μηχανολόγους μηχανικούς, Ηλεκτρολόγους μηχανικούς, ανάλογα με την ελεγχόμενη μελέτη) και σε περίπτωση έλλειψής των από τεχνικούς κατωτέρων βαθμίδων (υπομηχανικούς, τεχνολόγους, εργοδηγούς).

2. Ο έλεγχος αυτός περιλαμβάνει:

Α. Τον έλεγχο της Αρχιτεκτονικής Μελέτης που αναφέρεται:

α) Στον πλήρη και λεπτομερή έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ως προς την τήρηση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και προδιαγραφών και τον έλεγχο όσων στοιχείων περιλαμβάνονται σ' αυτά.

β) Στον έλεγχο των λοιπών σχεδίων της Αρχιτεκτονικής Μελέτης όπου ειδικότερα ελέγχεται:

–Η ταύτιση των διαστάσεων των κατόψεων του κτιρίου, των ημιυπαίθριων χώρων και των εξωστών και του ολικού ύψους των τομών με το διάγραμμα κάλυψης.

–Η τήρηση των κάτωθι άρθρων του ισχύοντος κτιριοδομικού κανονισμού και συγκεκριμένα των άρθρων 6 (δόμηση κοντά σε ρέματα), 8 (ελεύθερο ύψος και καθαρός όγκος των χώρων των κτιρίων), 10 (τοίχοι στα όρια των οικοπέδων – μεσότοιχοι), 12 (ηχομόνωση), 13 (κλίμακες), 14 (ράμπες), 19 (εσωτερικές στοές), 20 (πλάτη παροδίων στοών), 21 (προσπέλαση προς εισόδους - εξόδους κτιρίων), 22 (κατασκευές και εγκαταστάσεις κάτω από την επιφάνεια των προκηπίων), 29 (ανελκυστήρες), 32 (γραμματοκιβώτια) και 33 (αποθήκες απορριμμάτων).

γ) Στον έλεγχο του υπολογισμού των διαφόρων επιφανειών του κτιρίου που λαμβάνονται υπόψη για τον προϋπολογισμό της συνολικής δαπάνης του έργου και τις οποίες ο ελεγκτής μεταφέρει στο ειδικό έντυπο προϋπολογισμού που είναι ενσωματωμένο στο ενιαίο τεύχος. Επίσης ελέγχεται και θεωρείται η αναλυτική προμέτρηση που τυχόν προσαρτάται στη μελέτη.

δ) Παράλληλα με την Αρχιτεκτονική Μελέτη ελέγχεται και η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας.

ε) Αν έχει προηγηθεί προέλεγχος, τα στοιχεία που έχουν ελεγχθεί υποβάλλονται και δεν επανελέγχονται εφόσον δεν έχει μεταβληθεί το νομικό καθεστώς με το οποίο και ελέγχθηκαν.

Εφόσον δεν έχει προηγηθεί προέλεγχος στη φάση αυτή ελέγχεται και η αιτιολογημένη έκθεση του μελετητή μηχανικού της παρ. 1 του άρθρου 3 του ΓΟΚ.

στ) Ο έλεγχος της Αρχιτεκτονικής μελέτης πραγματοποιείται μέσα σε οκτώ (8) εργάσιμες ημέρες από την ημερομηνία παραλαβής του φακέλλου της μελέτης από τον ελεγκτή. Σε περίπτωση που απαιτείται έγκριση από την Ε.Π.Α.Ε. ο έλεγχός της γίνεται μέσα σε έξι (6) εργάσιμες ημέρες από τη διαβίβαση του φακέλλου στην Επιτροπή.

Β. Τον έλεγχο της στατικής μελέτης που αναφέρεται:

α) Εάν τα σχέδια της στατικής μελέτης (ξυλότυποι) ανταποκρίνονται στα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά και περιλαμβάνουν τα προβλεπόμενα από τις προδιαγραφές στοιχεία, και

β) Εάν η τεχνική Έκθεση του έργου που συνοδεύει το τεύχος υπολογισμών είναι πλήρης, σαφής και σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

γ) Εάν η μέθοδος που ακολουθήθηκε είναι σύμφωνη με τους Ελληνικούς Κανονισμούς.

Ο έλεγχος της στατικής μελέτης ολοκληρώνεται μέσα σε διάστημα τριών (3) εργασίμων ημερών από τη διαβίβαση του φακέλλου της μελέτης στον αρμόδιο τεχνικό για έλεγχο.

Γ. Τον έλεγχο των άλλων μελετών που αναφέρεται:

Στην πληρότητα και τη συμφωνία των στοιχείων τους προς τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς.

Στη συμφωνία τους με την Αρχιτεκτονική Μελέτη και μεταξύ τους.

Ο έλεγχος των μελετών αυτών πραγματοποιείται μέσα σε τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες από τη διαβίβασή τους μετά τον έλεγχο της Αρχιτεκτονικής και στατικής μελέτης.

3. Ο υπολογισμός του ύψους των αμοιβών μηχανικών και των πάσης φύσεως φόρων και εισφορών γίνεται από εντεταλμένο υπάλληλο. Ο υπάλληλος αυτός με βάση τα εμβαδά που έχουν ήδη σημειωθεί κατά τον έλεγχο της Αρχιτεκτονικής μελέτης από τον ελεγκτή - μηχανικό στο ειδικό έντυπο προϋπολογισμού ή την αναλυτική προμέτρηση των εργασιών ελέγχει τον προϋπολογισμό του έργου, τις αμοιβές μηχανικών όπως προκύπτουν από την εφαρμογή των εκάστοτε ισχυουσών σχετικών διατάξεων και τις λοιπές οικονομικές επιβαρύνσεις υπέρ των διαφόρων ταμείων, χωρίς να καθυστερεί ανατρέχοντας στα σχέδια της μελέτης. Η διαδικασία αυτή ολοκληρώνεται μέσα σε τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες από τη διαβίβαση του φακέλλου για φορολογικό έλεγχο. Η πληρωμή των πάσης φύσεως οικονομικών υποχρεώσεων μελετητών και ιδιο-

κτητών γίνεται με αντίστοιχα έντυπα χωρίς την προηγούμενη θεώρησή τους από την Υπηρεσία και ελέγχεται από τον εντεταλμένο κατά τα παραπάνω υπάλληλο, μέσα σε δύο (2) εργάσιμες ημέρες από την προσκόμιση των αντιστοίχων παραστατικών.

4. Σε όλα τα στάδια των ελέγχων τυχόν παρατηρήσεις για ελλείψεις ή λάθη διατυπώνονται με σαφήνεια στο φύλλο ελέγχου.

5. Οι παραπάνω προθεσμίες ελέγχου παρατείνονται αν κριθούν απαραίτητες και άλλες διαδικασίες (τακτοποιήσεων, αυθαιρέτων, έγκριση μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας κ.λπ.).

6. Οι οικοδομικές άδειες υπογράφονται τελικώς από τους εξουσιοδοτημένους ελεγκτές μετά από επανέλεγχο του τοπογραφικού ως προς το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και τους όρους δόμησης και χορηγούνται καταχωρούμενες σε ειδικό βιβλίο αφού ενημερωθούν τα πρωτόκολλα του τμήματος και της Υπηρεσίας.

7. Οι μελετητές ευθύνονται για την εκπόνηση όλων των επιμέρους μελετών, ενώ οι ιδιοκτήτες δηλώνουν ενυπογράφως στο τοπογραφικό διάγραμμα και ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων των οικοπέδων τους και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος αυτών να ζητήσουν την έκδοση οικοδομικής άδειας.

8. Ο υποβαλλόμενος φάκελλος για την έκδοση οικοδομικής άδειας θεωρείται ως ουδέποτε υποβληθείς και αφού τεθεί στο Αρχείο η αίτηση και οι δηλώσεις ανάληψης - ανάθεσης, ο υπόλοιπος φάκελλος επιστρέφεται στον ιδιοκτήτη με ενημέρωση του μελετητή, αν μέσα σε διάστημα εννέα (9) μηνών από της υποβολής δεν συμπληρωθούν οι τυχόν διαπιστωθείσες στα διάφορα στάδια ελέγχου ή την Ε.Π.Α.Ε. ελλείψεις ή διορθώσεις και δεν έχει χορηγηθεί η άδεια. Αν όμως για την καθυστέρηση μεσολάβησε ανωτέρα βία για τους ενδιαφερόμενους ή υπαιτιότητα της Υπηρεσίας ή άλλων Υπηρεσιών, παρατείνεται αναλόγως η ανωτέρω προθεσμία με απόφαση του οικείου Νομάρχη, μετά από σχετική και αιτιολογική εισήγηση της Υπηρεσίας. Οι άδειες που εκδίδονται καθώς και οι αναθεωρήσεις τους ανακοινώνονται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα.

Άρθρο 6

Ισχύς και αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.

1. Οι οικοδομικές άδειες αν δεν ανακληθούν ή ακυρωθούν ισχύουν μέχρι την αποπεράτωση των προβλεπομένων από αυτές οικοδομικών εργασιών που πιστοποιείται με τη σχετική θεώρηση της άδειας και όχι περισσότερο από τέσσερα (4) χρόνια από την έκδοσή τους.

Κατ' εξαίρεση ο χρονικός περιορισμός των τεσσάρων (4) χρόνων αυξάνεται σε έξι (6) χρόνια στις περιπτώσεις ανέγερσης ξενοδοχειακών μονάδων δυναμικότητας άνω των 300 κλινών ή κτιριακών εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων βιομηχανικής χρήσης εμβαδού άνω των 5.000 τετραγωνικών μέτρων ή όγκου άνω των 15.000 κυβικών μέτρων.

2. Κατά τη διάρκεια ισχύος της άδειας και για το υπόλοιπο του χρόνου ισχύος της απαιτείται και επιβάλλεται αναθεώρηση στις πιο κάτω περιπτώσεις:

α) Αλλαγή ή παραίτηση του επιβλέποντος το έργο μηχανικού.

β) Αλλαγή τίτλου ή ονόματος στο οποίο εκδόθηκε η άδεια.

γ) Μερική ή ολική τροποποίηση της αρχιτεκτονικής ή στατικής ή και των λοιπών μελετών με ή χωρίς αλλαγή του περιτυπώματος του κτιρίου αλλά χωρίς αύξηση του συντελεστή δόμησης που χρησιμοποιήθηκε κατά την έκδοση της άδειας και του όγκου του κτιρίου.

δ) Αύξηση του συντελεστή δόμησης που χρησιμοποιήθηκε κατά την έκδοση της άδειας.

ε) Αύξηση του όγκου της οικοδομής, και

στ) Αλλαγή της χρήσης του κτιρίου.

Ειδικότερα, στην υπό στοιχείο α' περίπτωση, η αίτηση για αναθεώρηση της άδειας συνοδεύεται από λεπτομερή τεχνική έκθεση του νέου επιβλέποντος, στην οποία περιγράφεται το στάδιο των εργασιών και από φωτογραφίες του κτιρίου στις οποίες φαίνεται και ο διαμορφωμένος ή μη ακόμη περιβάλλων χώρος. Οι οικοδομικές εργασίες στην περίπτωση αυτή διακόπτονται αμέσως και επαναλαμβάνονται μόνο μετά την αναθεώρηση της άδειας. Για τις υπό στοιχεία γ', δ', ε' περιπτώσεις, οι αντίστοιχες εργασίες πρέπει να αρχίζουν μετά από τη χορήγηση της σχετικής αναθεώρησης της οικοδομικής άδειας, όπως και για την περίπτωση στ' αν για την αλλαγή της χρήσης του κτιρίου πρέπει να γίνουν τροποποιητικές εργασίες, δηλαδή επιβάλλεται αλλαγή της μελέτης.

3. Η οικοδομική άδεια αναθεωρείται για την παράταση της ισχύος της μετά από αυτοψία με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας, έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός της οικοδομής, η άδεια αναθεωρείται για αόριστο χρόνο, επιφυλλασσομένων των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 22 του Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ).

β) Αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας δεν έγιναν οικοδομικές εργασίες ή δεν έχει περατωθεί πλήρως ο φέρων οργανισμός της οικοδομής η άδεια αναθεωρείται για τέσσερα (4) χρόνια από την ημερομηνία λήξης της.

γ) Αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της αναθεώρησης, κατά τα ανωτέρω έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός της οικοδομής, εφαρμόζονται οι διατάξεις της περίπτωσης α' της παρούσας παραγράφου.

4. Δεν απαιτείται αναθεώρηση της άδειας, στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) Για μικρής σημασίας τροποποιήσεις της Αρχιτεκτονικής Μελέτης (που δεν αλλάζουν τη χρήση) και τοπικής σημασίας μεταβολές του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, ως και των λοιπών μελετών, μετά από κρίση του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας ή ενός ή περισσοτέρων εξουσιοδοτημένων από τον Προϊστάμενο υπαλλήλων.

β) Για μεταβολές των διαστάσεων του κτιρίου και του οικοπέδου, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται ο συντελεστής δόμησης που χρησιμοποιήθηκε κατά την έκδοση της άδειας και οι υποχρεωτικές αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου. Οι αποκλίσεις αυτές δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερες του 2% των μηκών των πλευρών του οικοπέδου με μέγιστο 20 εκ. και 2%

με μέγιστο 10 εκ. των διαστάσεων του κτιρίου.

γ) Στις παραπάνω περιπτώσεις α' και β' υποχρεούται ο ενδιαφερόμενος να ενημερώσει το φάκελλο της οικοδομικής άδειας πριν από τη θεώρηση της άδειας για ηλεκτροδότηση - υδροδότηση.

δ) Σε κάθε περίπτωση αναθεώρησης ή ενημέρωσης αδείας για στοιχεία για τα οποία υπάρχει έγκριση της ΕΠΑΕ, απαιτείται νέα έγκριση της ΕΠΑΕ η οποία και κρίνει αν η τροποποίηση είναι μικρής σημασίας, οπότε υπάγεται στην περίπτωση της ενημέρωσης ή αντιθέτως είναι ουσιώδης οπότε απαιτείται αναθεώρηση.

5.α) Κατά τις αναθεωρήσεις των οικοδομικών αδειών οι πάσης φύσεως κρατήσεις και εισφορές που κατεβλήθησαν κατά την έκδοση της άδειας συμψηφίζονται κατά τη χορήγηση της αναθεώρησης.

β) Για τις περιπτώσεις που δεν είναι απαραίτητη η αναθεώρηση, αλλά μόνο η ενημέρωση του φακέλου της άδειας, δεν απαιτούνται πρόσθετες οικονομικές επιβαρύνσεις.

6. Οι άδειες κατεδάφισης, επίχωσης ή εκσκαφών ισχύουν για έξι (6) μήνες από την έκδοσή τους, εφόσον δεν ανακληθούν ή ακυρωθούν. Μετά την παρέλευση των έξι (6) μηνών, η άδεια αναθεωρείται για άλλους έξι (6) μήνες από την ημερομηνία λήξεως της ισχύος της. Μετά το πέρας και του δεύτερου εξαμήνου η άδεια παύει να ισχύει.

Άρθρο 7

Έλεγχος των οικοδομικών εργασιών.

1. Προκειμένης της έναρξης των οικοδομικών εργασιών επιβάλλεται η θεώρηση της άδειας από το οικείο Αστυνομικό Τμήμα.

2. Με την έναρξη των οικοδομικών εργασιών τοποθετείται σε εμφανές σημείο του εργοταξίου πινακίδα διαστάσεων τουλάχιστον 30 εκ. × 40 εκ. με τον αριθμό και τη χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με την οποία εκτελούνται οι οικοδομικές εργασίες στο οικόπεδο.

Επιβάλλεται επίσης να βρίσκεται στο εργοστάξιο, φωτοαντίγραφο της άδειας της οικοδομής που φέρει την υπογραφή και σφραγίδα του μηχανικού, όταν εκτελούνται οι οικοδομικές εργασίες. Αν έστω και ένα από τα παραπάνω στοιχεία παραλειφθεί διακόπτονται αμέσως οι οικοδομικές εργασίες από την υπηρεσία που διαπιστώνει την παράβαση (αστυνομία, πολεοδομική υπηρεσία), η οποία τις επιτρέπει μετά τη συμπλήρωσή τους. Αν η παράβαση διαπιστώνεται από την αστυνομία εκτός από την επιβολή της διακοπής των οικοδομικών εργασιών, ειδοποιεί αμέσως την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για την επιβολή του προστίμου που προβλέπεται από την παράγρ. 13 του άρθρου 17 του Ν. 1337/1983, που προστέθηκε με την παρ. 7 περ. γ' του άρθρου 5 του Ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94/Α') στην περίπτωση μη τοποθέτησης πινακίδας.

3. Ο έλεγχος των οικοδομικών εργασιών γίνεται οποτεδήποτε από τις Πολεοδομικές Υπηρεσίες.

4. Αν κατά τον επιτόπου έλεγχο (αυτοψία) διαπιστωθεί ότι η κατασκευή δεν συμφωνεί με τα εγκεκριμένα σχέδια της άδειας και η ασυμφωνία δεν εμπίπτει στις περιπτώσεις 4α και 4β του άρθρου 6 του παρόντος, εφαρμόζεται το άρθρο 22 παρ. 3 του ΓΟΚ/1985.

5.α) Η αίτηση για τη θεώρηση της άδειας προκειμένου να ηλεκτροδοτηθεί - υδροδοτηθεί η οικοδομή υποβάλλεται στην υπηρεσία αφού έχει περατωθεί η οικοδομή και έχει διαμορφωθεί η τελική στάθμη του περιβάλλοντος χώρου.

Η πιο πάνω αίτηση συνοδεύεται από:

1. Τεχνική έκθεση του επιβλέποντος μηχανικού η οποία αναφέρει ότι το περιτύπωμα της οικοδομής στο χώρο και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου έγιναν όπως προβλέπεται από την άδεια, καθώς και τις εργασίες που ενδεχομένως υπολείπονται προς αποπεράτωση του έργου. Θεωρούνται περατωμένες οι οικοδομικές εργασίες, έστω και αν υπολείπονται εργασίες για τις οποίες σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 2 του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» δεν απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας.

2. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη της οικοδομής, με την οποία δηλώνει ότι έλαβε γνώση της πιο πάνω έκθεσης του επιβλέποντος μηχανικού, ότι συμφωνεί με τα αναφερόμενα σ' αυτήν και ότι αναλαμβάνει πλήρως την ευθύνη για κάθε εργασία που θα εκτελεσθεί πέραν των αναφερομένων στην πιο πάνω έκθεση του επιβλέποντος μηχανικού.

3. Απόδειξη κατάθεσης αμοιβής επίβλεψης του μηχανικού, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

β) Κατά την αυτοψία που ακολουθεί από εντεταλμένο υπάλληλο της πολεοδομικής υπηρεσίας εξετάζεται αν η οικοδομή συμφωνεί με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας και ιδιαίτερα ως προς τα ακόλουθα:

1. Τη θέση του κτιρίου στο οικόπεδο.

2. Τις εξωτερικές διαστάσεις των κατόψεων και τις διαστάσεις των ημιυπαίθριων χώρων και των εξωστών (ως διαστάσεις για τον έλεγχο αυτό νοούνται οι διαστάσεις μεταξύ των οπτοπλινθοδομών. Δεν υπολογίζονται τα πάχη επιχρισμάτων και τυχόν επενδύσεων.)

3. Το συνολικό ύψος της οικοδομής.

4. Τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου ως προς τις τελικές στάθμες.

γ) Αν κατά την αυτοψία διαπιστωθεί ότι η οικοδομή κατασκευάστηκε σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια η άδεια θεωρείται από την Υπηρεσία.

δ) Σε περίπτωση που δεν έχει αποπερατωθεί η οικοδομή στο σύνολό της, η θεώρηση της άδειας μπορεί να γίνει μόνο για το τμήμα της που έχει αποπερατωθεί, εφόσον αποτελείται από χώρους με αυτοτελή λειτουργία και το κτίριο κατασκευάστηκε σύμφωνα με τα σχέδια και ιδιαίτερα πληρούνται οι προϋποθέσεις 1, 2, 3 και 4 της παραγράφου β.

ε) Η θεώρηση φέρει τις υπογραφές του υπαλλήλου στον οποίο χρεώθηκε η αίτηση καθώς και του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας ή του εξουσιοδοτημένου από αυτόν αναπληρωτή του.

Άρθρο 8

1. Ο τρόπος σύνταξης και παρουσίασης των μελετών γίνεται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές.

2. Στην έννοια των οικοδομικών εργασιών για ανέγερση νέας οικοδομής ή προσθήκης σε υφιστάμενη οικοδομή, περιλαμβάνονται και όλες εκείνες οι εργασίες που καθιστούν το κτίριο άρτιο για λειτουργία, όπως οι εργασίες για την κατασκευή περιτοιχίσεων, ή περιφράξεων, βόθρων, υπογείων δεξαμενών νερού εκσκαφών επιχώσεων, κοπής δένδρων.

3. Απαιτείται άδεια για αυτοτελείς εργασίες περιτοιχίσεων, επιχώσεων ή εκσκαφών ως και για την κοπή δένδρων, σύμφωνα με το άρθρο 40 του Ν. 1337/1983.

Άρθρο 9

Μεταβατικές διατάξεις.

1. Οικοδομικές άδειες για τις οποίες οι αντίστοιχοι φάκελλοι έχουν υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος εκδίδονται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

2. Για τις παραπάνω οικοδομικές άδειες και για τις άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος και βρίσκονται σε ισχύ εφαρμόζονται τα άρθρα 6 και 7 του παρόντος.

3. Όπου στις κείμενες διατάξεις αναφέρεται το από 3.9.83 Π.Δ/γμα (Δ' 394), νοείται εφεξής το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 10

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 8 Ιουλίου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση : Καποδιστρίου 34
Ταχ. Κώδικας : 104 32
TELEX : 22.3211 YPET GR
FAX : 5234312

Οι υπηρεσίες του **ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ** λειτουργούν καθημερινά από **8.00'** έως **13.00'**

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Σολωμού 51 τηλ.: 52.39.762
* ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188
* Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52 48.141
* Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ Σολωμού 51 τηλ.: 52.25.713 – 52.49.547

* Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785

Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 100. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 150, από 17 έως 24 δρχ. 200

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 50 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531		Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512
Η ετήσια συνδρομή είναι:		Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβοηθείας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ)
α) Για το Τεύχος Α'	Δρχ. 15.000	Δρχ. 750
β) » » » Β'	» 30.000	» 1.500
γ) » » » Γ'	» 10.000	» 500
δ) » » » Δ'	» 30.000	» 1.500
ε) » » » Αναπτυξιακών Πράξεων	» 20.000	» 1.000
στ) » » » Ν.Π.Δ.Δ.	» 10.000	» 500
ζ) » » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	» 5.000	» 250
η) » » » Δελτ. Εμπ.& Βιομ. Ιδ.	» 10.000	» 500
θ) » » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου	» 3.000	» 150
ι) » » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	» 200.000	» 10.000
ια) Για όλα τα Τεύχη εκτός ΤΑΕ-ΕΠΕ	» 100.000	» 5.000

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ